



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

Державна митна служба України

**Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по м. Києву**

*Про застосування постанови КМУ
від 15.07.2020 № 611*

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) на виконання доручення Секретаріату Кабінету Міністрів України від 08.09.2021 № 28871/0/2-21 опрацьовано лист Державної митної служби України від 03.09.2021 № 08-2/22-06/3-8334 та межах повноважень повідомляє.

Відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері оренди державного майна.

З 1 лютого 2020 року введено в дію Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», яка набрала чинності 17 червня 2020 року (далі – Порядок), деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду.

Відповідно до Закону об'єкти державної та комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно в ЕТС, у тому числі аукціону.

Перелік орендарів, які мають право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону, визначений статтею 15 Закону.

Відповідно до абзацу другої частини другої статті 17 Закону № 157-ІХ у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування - щодо комунального майна.

Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» (далі – Постанова № 630), яка набрала чинності 19.06.2021.

Відповідно до пункту 55 Порядку оголошення про проведення аукціону по продовженню договору оренди, зокрема, має містити інформацію щодо стартової орендної плати.

Стартова орендна плата для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1 відсоток вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону.

З метою зменшення негативного впливу на результати фінансово-господарської діяльності орендарів державного майна заборон та обмежень у рамках карантинних заходів, запроваджених постановами Кабінету Міністрів України з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2, підтримки малого і середнього бізнесу у складних обставинах, запобігання їх банкрутству та іншим негативним наслідкам прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 15.07.2020 № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» (далі – Постанова), в якій запропоновано додаткові стимули у вигляді надання значних знижок (від 50% до 75%) або звільнення від сплати орендної плати певних категорій орендарів незалежно від того, чи припинили такі орендарі свою діяльність на орендованому майні, чи ні.

Постанова № 611 не регулює питання порядку надання передбачених нею звільнень і знижок, але з набранням чинності 19.06.2021 Постановою № 630 були внесені зміни до Порядку, відповідно до яких згідно з пунктом 129¹ Порядку врегульоване питання механізму надання орендних знижок або звільнень від сплати орендної плати за договорами оренди певного майна або за договорами оренди майна, яке використовується за певними цільовими призначеннями.

До набрання чинності Постанови № 630 Фонд листом від 13.08.2020 № 10-16-16181 рекомендував орендодавцям надавати такі звільнення і знижки орендарям, які звернулись до регіональних відділень із письмовими зверненнями про їх застосування, а також приймати рішення про застосування передбачених Постановою № 611 звільнень і знижок шляхом видання керівником регіонального відділення наказу або розпорядження. Такий самий порядок надання орендних знижок або звільнень від сплати орендної плати за договорами оренди передбачений і пунктом 129¹ Порядку.

Зазначаємо, що Постановою № 611 чітко визначений перелік категорій орендарів, які мають право на отримання повного звільнення від сплати орендної плати або надання знижок.

Однак, Постановою передбачено надання знижок на період карантину орендарям, яким нарахування орендної плати за користування нерухомим майном, розраховано відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 (далі – Методика № 786), яка втратила чинність на підставі Постанови № 630.

Враховуючи те, що за договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, від 18.03.2021 № 8766 орендоване майно передане у користування за результатами аукціону, тобто стартова орендна плата була розрахована не відповідно до Методики № 786, то на період дії карантину не можуть бути застосовані знижки у нарахуванні орендної плати відповідно до Постанови № 611.

Заступник Голови Фонду

Леонід АНТОНЕНКО